

# 売地 物件概要書

物件名称	西区小針南売地			
価格	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">15,400,000 円</div> 287,000 円/坪			
所在地	新潟市西区小針南54番4(公簿)			
交通	JR越後線「小針駅」徒歩15分			
面積	土地	公簿	宅地部分 177.33 m <sup>2</sup> ( 53.64 坪)	
		道路負担	有	路地状部分 m <sup>2</sup> ( 0.00 坪)
		上記面積のうち4.40m <sup>2</sup> (1.33坪)		
地目	宅地			
道路	北西側 市道 幅員約5m			
敷地形状	別添参照			
現況	解体更地渡し			
学校区	小学校	坂井輪小学校	中学校	小新中学校
設備	上水道	公営水道	排水	公共下水
	ガス	都市ガス	電気	利用可
公法上の規制	計画区域	市街化区域		
	用途区域	第一種低層住居専用地域		
	建蔽率	50 %		
	容積率	100 %		
	その他	高さ制限10m、建築基準法22条規制、北側斜線制限、道路斜線制限、日影規制		
取引態様	一般媒介	仲介手数料	売買金額3%+6万円+消費税	
備考	・解体更地渡し、建築条件なし ・仲介手数料、登記費用、印紙代、固定資産税・都市計画税、不動産取得税は別途負担			

国土交通大臣 (6) 第5854号

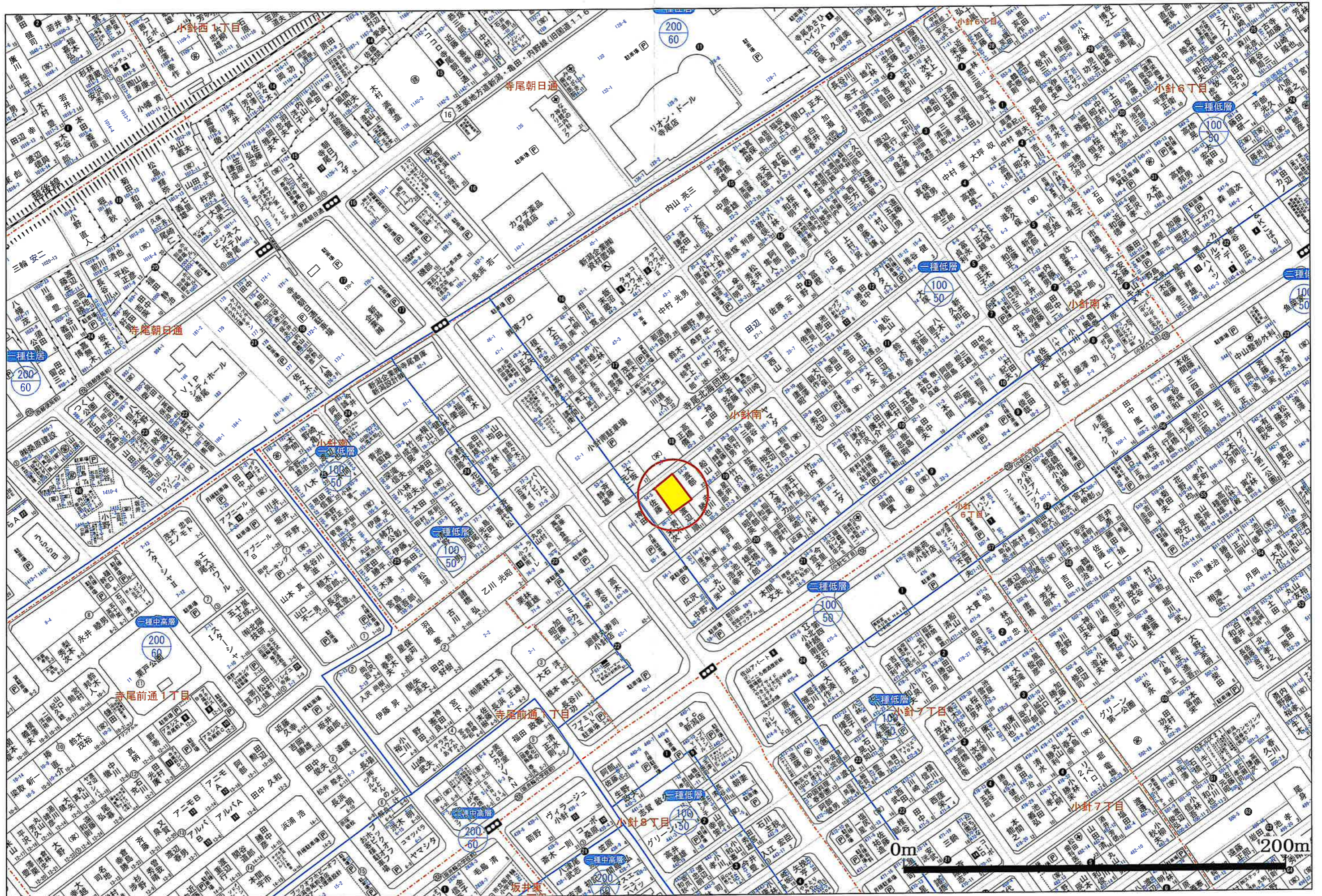


株式会社 リビングギャラリー

〒950-0916 新潟市中央区米山4丁目1番28号

Tel : 025-250-0213

Fax : 025-242-1338



イ 28-12    ハ 29-6    ホ 37-15    ト 39-11    リ 63-5  
 ロ 28-9    ニ 31-2    ヘ 37-17    チ 41-2    ヌ 49-9



地番区域見出  
 小針南

請求部	所在	新潟市西区小針南				地番	54番4	
出縮力尺	1/600	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	備付年月日(原図)			補記事項				

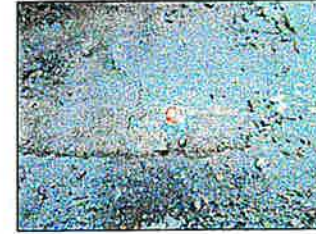
確定測量図 縮尺 1:200

新潟市西区小針南 54番4

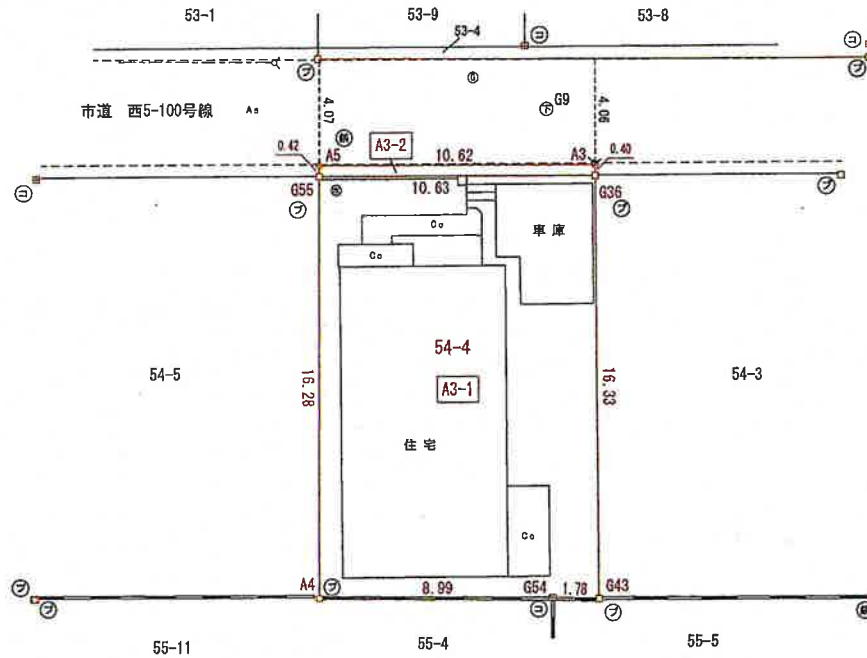
境界点 G55 金属プレート



境界点 A5 金属鉄



境界点 G36 金属プレート



座標求積表

地番	A3-2 (54番4の内 道路分)		
測点	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> ) Y <sub>n</sub>
G55	209067.873	42874.197	265005.411657
G36	209074.388	42892.601	293145.480438
A3	209074.709	42882.349	-265055.799169
A5	209068.207	42873.940	-293086.253840
	倍積	8.819084	
	面積	4.4085420	
	地積	4.40 m <sup>2</sup>	
	坪数	1.33	

地番	A3-1 (54番4の内 宅地分)		
測点	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> ) Y <sub>n</sub>
G55	209067.873	42874.197	-832574.031543
A4	209054.969	42884.126	-317258.764148
G54	209060.475	42891.240	281666.773080
G43	209061.536	42892.880	598785.856840
G36	209074.388	42882.601	271747.042537
	倍積	348.876786	
	面積	174.4383830	
	地積	174.43 m <sup>2</sup>	
	坪数	52.76	

恒久的地物 座標リスト			
点名	標識	X	Y
50215	街区基準点 (金属鉄)	209070.075	42833.412
40071	街区基準点 (金属棒)	209157.805	42765.780
G9	マンホール蓋中心	209075.244	42879.674

測地系	世界測地系 (測地成果2011)
座標系	WGS 系
測量年月日	令和7年1月8日

境界点 A4 金属プレート



境界点 G54 コンクリート杭



境界点 G43 金属プレート



凡例 ⊖ コンクリート杭 ⊕ 合成樹脂杭 ⊗ 金属標 ⊙ 鉄杭 ⊚ 金属プレート

確定測量図

土地家屋調査士 大塚久生事務所  
測量士

住所	新潟市西区内野西二丁目2番32号		
電話番号	262-3182	郵便番号	950-2151
図面番号		Fax番号	262-1302
作成年月日	令和7年1月16日 作成		